

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО СЕКТОРА УКРАИНЫ : СОСТОЯНИЕ, ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ

К. Ю.ЧУЕВА, студентка факультета ЕиП

*Харьковский национальный университет городского хозяйства
имени А. Н. Бекетова, г. Харьков*

Одна из наиболее сложных для модернизации сфер – это жилищно-коммунальное хозяйство в силу своей высокой социальной значимости, так и по причине весьма непростой ситуации, сложившейся в этой отрасли, с точки зрения износа инфраструктуры жилищно-коммунального сектора.

Система ЖКХ предоставляет блага, которые являются в современном обществе благами первой необходимости. При этом они занимают значительное место в структуре расходов российских граждан – более 10%, но в то же время предоставляются зачастую де-факто на монопольной основе.

Согласно Концепции государственной жилищной политики, утвержденной постановлением Верховной Рады Украины от июня 1995, строительство, реконструкция и содержание жилья является одним из приоритетных направлений социально-экономического развития страны, важным фактором снижения социальной напряженности в обществе. Особенностью управления жилищно-коммунальным хозяйством является то, что значительные полномочия по управлению этой отраслью имеют местные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления, которые, в свою очередь, принимают региональные программы развития предприятий отрасли и организуют их выполнение.

В соответствии ст.140 Конституции Украины, местное самоуправление осуществляется территориальной общиной в порядке, установленном законом, как непосредственно, так и через органы местного самоуправления: поселковые, городские советы и их исполнительные органы, то есть через определенный структурно-организационный механизм, который именуется системой местного самоуправления

На современном этапе развития сфере ЖКХ наблюдается сочетание проблем экономического, организационного и технологического происхождения. Ключевыми проблемами отечественного ЖКХ следует считать:

- низкое качество жилищно-коммунальных услуг;
- высокая степень региональной дифференциации состояния обеспеченности и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг ;.
- изношенность основных фондов отрасли, устарелость технологий и, как следствие, значительные расходы (воды, тепловой энергии и т.п.) и низкая энергоэффективность;
- несоответствие имеющихся инфраструктурных мощностей растущим требованиям и потребностям;

- высокий уровень монополизации сферы предоставления жилищно-коммунальных услуг, слабое развитие конкуренции в этом секторе;
- несовершенство нормативно-правового регулирования деятельности отрасли, прежде всего в сфере диверсификации поставщиков услуг;
- непрозрачность формирования цен / тарифов на услуги и текущей деятельности предприятий ЖКХ;
- неэффективную систему управления, слияние заказчика и подрядчика и одновременно разрыв между потребителем и заказчиком услуг;
- незавершенность приватизации жилищного фонда в части ассоциирования собственников жилья в многоквартирных домах в объединение совладельцев (ОСМД).

К сожалению, позитивных сдвигов в сфере ЖКХ до сих пор не произошло, хотя проблемы функционирования комплекса постоянно находятся в фокусе пристального внимания органов государственного управления Украины.

Эффективное управление жилищным фондом, прежде всего, предполагает децентрализацию и демонополизацию системы управления жилищным фондом, развитие конкуренции в сфере управления и обслуживания жилого фонда. Существуют различные способы управления жилищным фондом. Принципиальное деление жилого фонда по способам управления состоит в следующем:

1) жилой фонд, который управляется органами местного самоуправления (здесь должен остаться только жилой фонд, который невозможно передать в управление частным организациям из-за отсутствия перспектив обеспечения рентабельной деятельности);

2) жилой фонд, управляемый частными компаниями, которым жилой фонд передается на конкурсной основе с определением количественной квоты;

3) жилищный фонд, находящийся в управлении объединений совладельцев жилья.

Первоочередными мерами по повышению эффективности управления объектами ЖКХ являются: приватизация отдельных его видов при сохранении регуливающей роли государства по природным монополистами; возможна передача теплоснабжения и водоканализационных производств в концессию с условием их реконструкции и модернизации.

В результате развития конкурентных отношений в сфере ЖКХ будет повышена эффективность его функционирования, снижены расходы на его содержание благодаря чему будут привлечены дополнительные финансовые ресурсы для его модернизации. Развитие договорных отношений между собственником жилого фонда и жилой компанией, управляющей между управляющей компанией и предприятиями ЖКХ обеспечивает экономическую заинтересованность субъектов хозяйствования в эффективном содержании жилищного фонда и качественном предоставлении услуг. Все это создает благоприятную почву для прибыльной работы предприятий и организаций

ЖКХ и делает привлекательной сферу управления, содержания и обслуживания жилого фонда для частного бизнеса и вложений капитала.

Таким образом, основными направлениями дальнейшего исследования усовершенствования механизмов государственного регулирования жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне являются: проведение парламентских слушаний по вопросам развития жилищно-коммунального хозяйства и принятия Верховной Радой Украины по результатам проведения этих слушаний государственной стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства; определение единых общегосударственных критериев оценки качества проведения реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне, обоснование направлений инновационного развития этой сферы; создание благоприятных условий участия субъектов частного сектора экономики в управлении жилищно-коммунальным хозяйством; повышение эффективности общественного мониторинга состояния развития жилищно-коммунального хозяйства; обеспечение надлежащего бюджетного финансирования жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне.

Основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства Украины должны стать повышение эффективности; устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения; качества услуг по одновременным снижением нерациональных затратам; привлечения инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс, адресной социальной защите малообеспеченных слоев населения.

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ: СТАН, ПРОБЛЕМИ, ПЕРСПЕКТИВИ

Т. А. КОЛЯДА, канд. юрид. наук, доц., доцент кафедри правового забезпечення господарської діяльності

О. С. ЛЮБИВИЙ, студент групи МГІС 2015-1

Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

Соціально-економічна ситуація в Україні стає все більш залежною від стану та реформування інфраструктурних галузей життєзабезпечення, особливе місце серед яких займає житлово-комунальний сектор.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) України, поза сумнівом, однією з найменш реформованих сфер національної економіки. Прорахунки в підходах та зволікання з реформуванням галузі, складність накопичених у попередні роки проблем та відсутність комплексного системного підходу до їх вирішення призвели до істотного зниження якості житлово-комунальних послуг та обґрунтованого незадоволення населення рівнем обслуговування [1].

Слід констатувати наявність потужного впливу політичних чинників на ситуацію у сфері. Адже рівень тарифів, сплачуваних населенням за комунальні